

2. Napirend**...../2017. (IX.....) Képviselő-testületi H a t á r o z a t i - j a v a s l a t**

Tolmács Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3.§ és 4.§-a alapján a Völgyzugoly Műhely Kft. tervező által elkészített és a képviselő-testület elé terjesztett Tolmács község településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének munkapéldányát jóváhagyja, és alkalmasnak tartja a további véleményezési eljárás folytatására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester, hogy a képviselő-testület által jóváhagyott munkaanyag további véleményezési eljárásához a szükséges intézkedéseket tegye meg, majd a véleményezési eljárás lezárását követően a településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet elfogadás céljából terjessze a képviselő-testület elé.

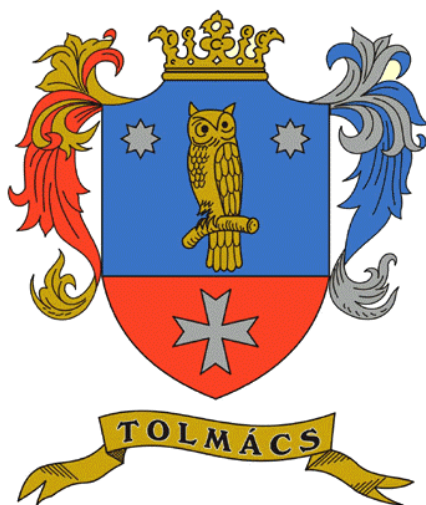
Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester, jegyző

TOLMÁCS

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

MUNKAKÖZI ANYAG



Megbízó:

Tolmács Község Önkormányzata
Hajnis Ferenc polgármester
Kenyeres István főépítész
2657 Tolmács, Sport u. 1.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2017. október

VZM 1378/17
Tolmács_TKR_170926

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Munkatárs

Fóthi Annamária
okl. településmérnök

TARTALOM

I. fejezet - általános előírások.....	5
1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása	5
2. Értelmező rendelkezések.....	5
II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM	6
3. A helyi védelem célja.....	6
4. A helyi védelem fajtái.....	6
5. A helyi védelem megállapítása, valamint megszüntetése szabályai.....	7
6. Védett értékek megjelölése.....	7
7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása	8
8. A védelemmel összefüggő korlátozások, kötelezettségek	8
III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK.....	9
9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása	9
10. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai	9
IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK.....	9
11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	9
12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények.....	9
13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	10
14. A TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	10
15. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	11
16. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények.....	11
17. Természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények	11
V. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ.....	11
18. A szakmai konzultáció szabályai	11
19. Szakmai konzultáció kötelező esetei.....	11
VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	12
20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre	12
21. A településképi véleményezési eljárás szabályai.....	12
22. A településképi véleményezés szempontjai.....	12
VII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS	13
23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre	13
24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai.....	13
VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS	14
25. A településképi kötelezési eljárás szabályai.....	14
26. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei	15
IX. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER.....	16
27. A védett építmények fenntartásának támogatása	16
28. A támogatás és az Alap felhasználása	16

X. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	17
29. Hatályba léptető rendelkezések	17
1. melléklet - Helyi egyedi védelem, valamint a településképi szempontból meghatározó területek - térkép	18
2. melléklet - Helyi egyedi védelem	19
1. függelék - Helyi védett épületek önkormányzati támogatása.....	20
2. függelék - Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz.....	22
3. függelék - Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz.....	23
4. függelék -Telepítésre javasolt / nem javasolt őshonos és idegenhonos növények jegyzéke...	25

TOLMÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2017. (...)RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a területfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 28.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a Nógrád Megyei Építész Kamara véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A RENDELET CÉLJA, HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

- 1.§ (1) E rendelet célja Tolmács község épített környezetének, sajátos településképeének közösségi részvétellel és konszenzussal megállapított védelme és alakítása
- a) az építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával;
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet hatálya Tolmács Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait a helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletben meghatározott fogalom.
- b) **Cégtábla:** A vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- c) **Értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy vagy szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- d) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) **Helyi védett műtárgy (H3):** védetté nyilvánított a c) pont alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- f) **Pikkelyfedés:** kiselemes, az elemek átfedésével rögzített tetőhéjalás

- g) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, települmérnök, építőmérnök (statikus), műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy vagy szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

- 3.§ (1) A helyi védelem célja Tolmács község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, keresztek – továbbiakban együtt védendő értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védendő értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése illetve elhárítása.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

- 4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott építményeket, műtárgyakat.

5. A HELYI VÉDELEM MEGÁLLAPÍTÁSA, VALAMINT MEGSZÜNTETÉSE SZABÁLYAI

- 5.§ (1) A helyi védettség megállapítását, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
 - értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
 - védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.
- (5) A polgármester szükség esetén intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- 6.§ (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - a kezdeményezőket,
 - az illetékes első fokú építésügyi hatóságot,
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értékvizsgálat közzétételével egyidejűleg az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) Az ingatlan használojának értesítése a tulajdonos útján történik.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltet
- egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- 7.§ (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a település főépítésze gondoskodik.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszüntetéséről a képviselő-testület
- a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat, továbbá
 - a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet
- határidőn belül benyújtott észrevételeinek figyelembevételével dönt.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet, továbbá minden esetben a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (4) A helyi védelem megállapítását, illetve a védelem törlését elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

6. VÉDETT ÉRTÉKEK MEGJELÖLÉSE

- 8.§ A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt, műtárgyat, természeti értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól látható módon elhelyezett - az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni.

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

- 9.§** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
 - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó,) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- (3) A nyilvántartás az alábbiakkal egészíthető ki:
- a) a védett ingatlan helyszínrajza,
 - b) tulajdonos, kezelő, (bérlo) neve, címe,
 - c) az épület fotódokumentációja
 - d) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslat, örökségvédelmi adatlap,
 - e) a védett érték felmérési tervei – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - f) minden egyéb adat, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolata)
 - g) minden, a védelem alá helyezés során keletkezett ügyirat, a védett értékhez fűződő korlátozások
 - h) a védett értékhez kapcsolódó támogatások
 - i) a védett érték állapotfelmérésének adatai
 - j) a helyreállítási javaslat
 - k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedések (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

8. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

- 10.§** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változtatások végezhetők.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények nem bonthatók el, a bontásra csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (5) A helyi védett épületek külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy a nélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás lefolytatása után lehet.
- (6) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
- az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 11.§ (1) Az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területként (továbbiakban: MT) jelöli ki az eltérő karakterű területeket:
- a) Klasszikus beépítésű lakóterületek (KL),
 - b) Új lakóterületek (ÚL),
 - c) Településközpont- és intézményterületek (TK),
 - d) Gazdasági területek (G),
 - e) Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek (KZ),
 - f) Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E).
- (2) Az MT-k lehatárolását a 1. sz. melléklet tartalmazza.

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK SZABÁLYAI

- 12.§ Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. A HELYI VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 13.§ (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak (H3) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

12. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 14.§ Az MT-n új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkert méretet, vagy a helyi építési szabályzatban meghatározott előkert méretet kell alkalmazni.
- 15.§ (1) Az MT-n utcafronti tömör kerítés nem építhető, a kerítés átláthatóságát biztosítani kell - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,6 m-es tömör lábazattal. Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 6,0 m magasságig építhető.
- (3) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

- (4) „KL” és „ÚL” területén az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,4 m lehet.
- (5) „E” területén – különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

13. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 16.§ (1) Az épületek fedését a településen jellemző, égetett agyag pikkelyfedéssel kell megoldani. Fémlemez fedés és egyéb színes anyagok nem használhatók - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (2) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
 - (3) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
 - (4) „ÚL” területén az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként korcolt fémlemez fedés is alkalmazható.
 - (5) „G” területén az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként minőségi táblás és elemes fémlemez fedés is alkalmazható.
 - (6) „G” területén az épületeken – a (2) bekezdésben megfogalmazott követelményektől eltérően – sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- 17.§ (1) Az MT-n kizárólag 35-42° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el- amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (2) „G” és „KZ” területén 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető is építhető.
 - (3) Az MT-n a meglévő tornácok megtartandók, oldalai nem falazhatók be.
- 18.§ (1) Az épületek közterületi homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén –a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
 - (3) „KZ” területén a kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni.
- 19.§ A kert növényzetének kiválasztásakor az őshonos fajokat előtérbe kell helyezni, a 4. függelék szerint.

14. A TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 20.§ (1) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzsformatort.
- a) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni,
 - b) műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.
- (2) Lakóterületen elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
 - (3) Építményekre helyezhető adóantenna az épület - épületmagasságba számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.
 - (4) Tájékvédelmi területen önálló adóantenna nem helyezhető el.

15. A CÉGTÁBLÁKRA ÉS EGYÉB GRAFIKAI ELEMekre VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 21.§** (1) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.
- (2) Az épület homlokzatain elhelyezett cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

16. REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 22.§** (1) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor igénybevételével helyezhetők el - a buszmegállók kivételével.
- (2) Közművelődési célú hirdetőberendezés a közművelődési- és közintézmény homlokzatán legfeljebb 2 m² felületig helyezhető el.
- (3) Épületek homlokzatára felfüggesztve csak a kulturális célú rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok helyezhetők el meghatározott időre.
- (4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

17. TERMÉSZETI ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 23.§** (1) Közterületek, útmenti növényzet vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni. Az ajánlott és nem javasolt növények jegyzékét a 4. függelék tartalmazza.
- (2) Az 1. sz. mellékleten jelölt földvár megóvását biztosítani kell.
- (3) A településközpontban található Szentiványi-kastély kastélykertje a településkarakter érdekében megőrzendő, az ott található értékes, idős faegyedek védendőek.
- (4) A község területén található tájképvédelmi terület határát az 1. melléklet szerinti térkép jelöli. A tájképvédelmi területen csak a meglévő tájhasználathoz igazodó területhasználat folytatható.
- (5) A tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

V. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ SZABÁLYAI

- 24.§** (1) Az Önkormányzat a településképi-védelmi tájékoztatás, a településképi arculati kézikönyv vonatkozó elemeinek megismertetése, valamint a településképi követelmények betartása érdekében szakmai konzultáció lehetőséget biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.
- (3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.
- (4) A szakmai konzultáció a polgármesterrel és/vagy a települési főépítésszel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

19. SZAKMAI KONZULTÁCIÓ KÖTELEZŐ ESETEI

- 25.§** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha
- a) az építkezés helye MT-n található, vagy
- b) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozik.

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ALKALMAZÁSI KÖRE

- 26.§** (1) A településképi véleményezési eljárás célja Tolmács község településképi, építészeti értékeinek védelme és a helyi adottságok figyelembevételével igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.
- (2) Településképi véleményezési eljárás (a továbbiakban: véleményezési eljárás) lefolytatása kötelező minden építési, fennmaradási engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén.

21. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

- 27.§** (1) A polgármester településképi véleménye a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.
- (2) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építettőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (3) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
- a) javasolja engedélyezésre (feltétellel vagy anélkül)
 - b) nem javasolja engedélyezésre, amennyiben
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi követelményeknek.
- (4) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

22. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS SZEMPONTJAI

- 28.§** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és e rendelet előírásainak.
- (3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
- a) a telepítés településképibe való illesztése (környezetbe illeszkedés, a beépítés és az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme),
 - b) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
 - d) a tervezett rendeltetés – illetve az azzal összefüggő használat – sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, illetve zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok és a környezet rendeltetésszerű használatát
 - e) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - f) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - i) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
 - j) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs, valamint épületgépészeti berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - k) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaépbe
 - l) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása.

VII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ALKALMAZÁSI KÖRE

- 29.§ (1) Településképi bejelentési eljárás (a továbbiakban: bejelentési eljárás) lefolytatása kötelező
- a) a jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén,
 - b) a település közigazgatási területén történő reklámelhelyezések esetén,
 - c) meglévő építmény rendeltetés módosítása esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) a meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – tartószerkezetet (áthidaló) nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve – a meglévőtől (illetve az eredetitől) eltérő cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének és színének megváltoztatása esetén,
 - b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadonálló), 6,0 métert meg nem haladó magasságú, égéstermék elvezető kémény építése esetén,
 - c) nettó 20 m² alapterületet – az építési tevékenységet követően sem – meghaladó méretű, kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület (építmény, sátor) építése, bővítése esetén,
 - d) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése, átalakítása, megváltoztatása esetén,
 - e) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén,
 - f) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - g) utcabútor létesítése esetén,
 - h) szellőző, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény, közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- (3) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kapujára, támfalára rögzített cég-, címtábla, egyedi tájékoztató tábla elhelyezéséhez.
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat
- a) telephely bejelentési vagy engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

24. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

- 30.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott - papír alapú - bejelentésre indul.
- (2) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
- a) a bejelentő nevét,
 - b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - c) a tevékenység jellegét:
 - ca) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - cb) reklám elhelyezés megjelölését,
 - cc) rendeltetés változás megjelölését,
 - d) a c) pont szerinti tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,
 - e) a tevékenység tervezett időtartamát.
- (3) A bejelentéshez mellékel (értékelhető műszaki tartalommal és előadásmóddal készített) dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – tartalmaznia kell:
- a) a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) homlokzatot,
 - e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- (4) A településképi bejelentési eljárás megindításához a 3. függelék szerinti kérelem használható.

- 31.§ (1)** A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül a tervezett tevékenység megkezdését
- a) tudomásul veszi (kikötéssel vagy anélkül), melyről a bejelentőnek igazolást küld, amennyiben a tervezett tevékenység településképileg illeszkedik, továbbá a bejelentés és tervdokumentáció melléklete megfelelő,
 - b) megtiltja (indokainak ismertetése mellett) amennyiben a tervezett tevékenység településképileg nem illeszkedik vagy a bejelentés és tervdokumentáció melléklete nem megfelelő. A Polgármester figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (3) A polgármester döntésével szemben a bejelentő Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez fellebbezést nyújthat be.
- (4) Az igazolás érvényességi ideje
- a) meghatározott ideig fennálló építmény vagy reklámhordozó esetén határozott időre szól,
 - b) állandó építmény vagy rendeltetés módosítás esetén határozatlan időre szól.
- (5) Az igazolás érvényességi idejének lejártakor új településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

25. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

- 32.§ (1)** Településképi kötelezési eljárás (a továbbiakban: kötelezési eljárás) célja a helyi építészeti értékek, településkép védelme érdekében a településképi követelmények betartatása, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkákkal és rendeltetés-módosításokkal kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása
- a) a jogszabályban előírt bejelentés elmulasztásával,
 - b) a polgármesternek a bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére, vagy
 - c) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével történt.
- (3) A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti továbbá:
- a) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok,
 - aa) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
 - ab) műszaki állapota nem megfelelő,
 - ac) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
 - ad) megjelenése nem illeszkedik a településképbe, a településképi látványba,
 - ae) elhelyezésére bejelentés nélkül került sor, valamint ha
 - af) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette;
 - b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését, ha
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
 - bb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - bc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, a településképet.
- (4) A kötelezési eljárásban a polgármester kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az új rendeltetés szerinti használat felfüggesztésére, a reklámok, cégérek megszüntetésére, illetve az igazolásban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére.

- 33.§ (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.**
- (2) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:
- a) A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást az ingatlan tulajdonosának értesítésével az eljárás megindításáról, valamint 10 napon belüli nyilatkozattételre való felhívással.
 - b) A kötelezési eljárás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerint történik.
- (3) Kérelemre folytatott eljárás szabályai:
- a) A kötelezési eljárás lefolytatását minden természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kérelmezheti, aki Tolmács község közigazgatási területén érintett.
 - b) A polgármesternek benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell:
 - ba) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, Tolmács község közigazgatási területével való érintettségét,
 - bb) a kérelmezendő kötelezési eljárás indoklását.
 - c) A polgármester a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőt
 - ca) a kötelezési eljárás megindításáról, vagy
 - cb) a kérelem (érdemi vizsgálat nélküli vagy érdemi vizsgálat utáni) elutasításáról, melyet megindokol.
 - d) A kötelezési eljárás megindítása után az eljárás szabályai a hivatalból történő eljárás szabályaival megegyeznek.
- 34.§ (1) A polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kivetését rendelheti el.**
- (2) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a részbeni nem végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz
- a) a jogsértéssel okozott hátrány (ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét),
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
 - d) a jogsértő állapot időtartama,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,
- alapján kell kiszabni.

26. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGSZEGÉSÉNEK ESETEI ÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

- 35.§ (1) A településképi követelmények megszegésének esetei:**
- a) Az ingatlan tulajdonosa elmulasztja e rendelet ellenére a településképi eljárás kezdeményezését a rendeletben meghatározott bármely esetben.
 - b) Az ingatlan tulajdonosa a feltétellel vagy anélkül tudomásul vett bejelentéstől eltérően, másként végzi a tevékenységet.
 - c) Az ingatlan tulajdonosa a hatóság tiltása ellenére településképi követelmény megsértésével végzi a tevékenységet.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt településképi követelmények megszegése esetén elbontásra, felújításra vagy átalakításra irányuló kötelezés alkalmazható.
- 36.§ A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,**
- a) kötelezési eljárást indít, vagy
 - b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

IX. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

27. A VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK FENNTARTÁSÁNAK TÁMOGATÁSA

- 37.§ (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való eredeti megjelenésben történő megtartása, fenntartása, védelme, megóvása és jó karbantartottságának biztosítása, valamint az ezek felújításához, helyreállításához nyújtandó önkormányzati támogatást hozhat létre.
- (2) A támogatás elsősorban
- a) tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások támogatására és szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására használható fel, vagy
 - b) a 2. melléklet szerinti védett értékek eredeti megjelenésében történő megtartásához, fenntartásához, védelméhez, megóvásához és jó karbantartottságának biztosításához szükséges anyagi fedezet kiegészítésére szolgál, melyhez az Önkormányzat az éves költségvetésében meghatározott keretösszeget biztosíthat.
- (3) A támogatás a védett érték
- a) állagmegóvására,
 - b) az eredeti állapotukban való megjelenést biztosító homlokzat, nyílászárók és tető kialakítására, felújítására,
 - c) az eredeti állapot visszaállítását célzó külső megjelenést felújító rekonstrukcióra,
 - d) stílusidegen építmények bontására, illetve a belső szerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára, amennyiben ezek az épület védendő homlokzatát illetve tetőszerkezetét érintik,
 - e) valamint belső épületszerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára nyújtható.
- (4) A támogatás pénzügyi forrása (továbbiakban: az Alap):
- a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
 - b) a magyar és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
 - c) a vállalkozók és magánszemélyek befizetései, ha a befizető a felhasználásra e célt határozta meg,
 - d) az Alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,
 - e) egyéb bevételek.
- (5) Az Önkormányzat képviselő-testülete az Alap keretösszegét a költségvetésről szóló rendeletében határozza meg.

28. A TÁMOGATÁS ÉS AZ ALAP FELHASZNÁLÁSA

- 38.§ (1) A támogatás kérelem útján igényelhető. A kérelem a 2. mellékletben szereplő védett érték valamennyi tulajdonosának (továbbiakban: kérelmező) együttes jognyilatkozatával érvényes.
- (2) A kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor igazolnia kell a támogatáshoz szükséges önrész rendelkezésre állását.
- 39.§ (1) A kérelmet az Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) amennyiben a munka építési engedély köteles, az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
 - b) amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) tulajdoni lapot,
 - bd) az épület, építmény pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
 - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt összeg részletezésében,
 - d) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

- 40.§** (1) A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. A benyújtott kérelem vonatkozásában egy alkalommal hiánypótlásra van lehetőség.
- (2) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (3) A támogatás odaítélését követően a kérelemben, valamint a képviselő-testületi határozatban foglalt szempontok alapján szerződést kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

X. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉS

29. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

- 41.§** (1) Jelen rendelet napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 6/2008. (XII.8.) önkormányzati rendelete.

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetve:

Tolmács, 2017.

Torma Andrea
jegyző

1. MELLÉKLET - HELYI EGYEDI VÉDELEM, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK - TÉRKÉP

2. MELLÉKLET - HELYI EGYEDI VÉDELEM

	cím	hrsz	érték	védelem megnevezése
1.	Szent Lőrinc út 82.	231	présház	H1
2.	Kovács Géza tér 15.	89/2	falumúzeum és hitéleti központ	H1
3.	053 hrsz-ú út mentén	059	a pincesor A-K-ig	H1
4.	082 hrsz-ú út mentén	081	a pincesor A-Z-ig	H1
5.	084 hrsz-ú út mentén	081	a pincesor A-J-ig	H1
6.	Szent Lőrinc út 36.	161	lakóépület	H1
7.	Szent Lőrinc út 50.	210	lakóépület	H1
8.	Szent Lőrinc úti temető	234	Edvi Illés Ödön sírboltja	H3
9.	Füvellő u. 35	282	lakóépület	H1
10.	Kovács Géza tér 5.	98	kapuzat	H3

A)

1. FÜGGELÉK - HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLETEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2017.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve⁽¹⁾

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Tolmács, (út, utca stb),
..... (házszám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....

Kötelező mellékletek⁽²⁾:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb.
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A pályázat benyújtója ezen kérelem aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázatban meghirdetett, illetve az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása⁽³⁾

⁽¹⁾ Közös tulajdonban lévő épület vagy építmény esetén valamennyi tulajdonos neve

⁽²⁾ **A kötelező mellékek hiánya a kérelmet érvénytelenné teszi!**

Kérjük, győződjön meg az összes melléklet meglétéről.

⁽³⁾ Közös tulajdonban lévő épület vagy építmény esetén valamennyi tulajdonos aláírása.

2. FÜGGELÉK - KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

ÉRKEZTETÉS

IKTATÓBÉLYEGZŐ

2. Kérelmező (építtető) címe/székhelye, telefonszáma, e-mailcíme):

.....

3. A tervezett építési tevékenység helye:

.....

4. Érintett telek helyrajzi száma:

.....

5. A tervezett építési munka rövid leírása:

.....
.....
.....
.....

A vélemény kialakításához szükséges dokumentációt a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti tartalommal az ÉTDR rendszerre feltöltve kell mellékelni.

6. ÉTDR azonosító:

Tolmács, 201.... . hónap: nap:

.....

Kérelmező (építtető) aláírása

3. FÜGGELÉK - KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

ÉRKEZTETÉS

IKTATÓBÉLYEGZŐ

2. Bejelentő lakcíme (szervezet esetén telephely, székhely):

.....

3. Bejelentő elérhetősége (levelezési címe, telefonos elérhetősége, e-mailcíme):

.....

4. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás

- helye:

- telek helyrajzi száma:

5. Településképi bejelentési eljárás megjelölése, tevékenység jellege (aláhúzandó):

- bejelentéshez kötött építési tevékenység

- reklámelhelyezés

- rendeltetésváltás

6. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid leírása:

.....
.....
.....
.....

7. A bejelentéssel érintett építési tevékenység elvégzésének, a reklámozás vagy a rendeltetésváltozás tervezett időtartama:

.....

Kötelező melléletek: a kérelem tárgyának megfelelően - tartalmaznia kell:

a) a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,

b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

c) alaprajzot,

- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

Tolmács, 201.... . hónap: nap:

.....

Bejelentő aláírása

4. FÜGGELÉK -TELEPÍTÉSRE JAVASOLT / NEM JAVASOLT ÓSHONOS ÉS IDEGENHONOS
NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT ÓSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcsersznye, madárcsersznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, manna-kőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafűrt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som

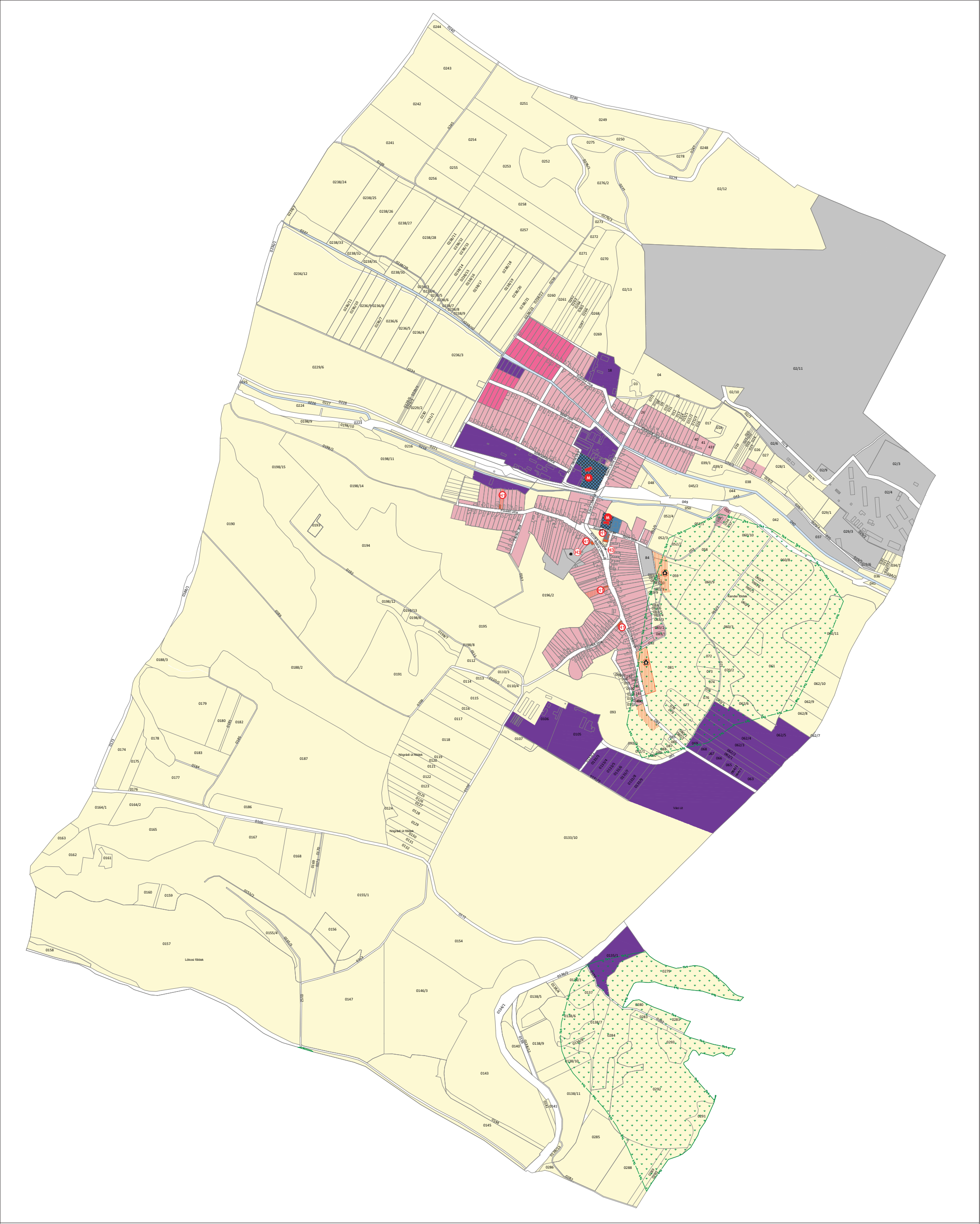
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bíbircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE NEM JAVASOLT, IDEGENHONOS, INVAZÍV NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus sylvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
süntök	Echinocystis lobata
keserű csucsor	Solanum dulcamara
aranka fajok	Cuscuta spp.





VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)
Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Munkatárs

Fóthi Annamária, okl. településmérnök

TOLMÁCS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET
1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez
TKR - 1A
MUNKAKÖZI ANYAG
M = 1 : 15 000

2017 augusztus

VZM 1378/17

Tolmács_TKR_170830.dwg

JELMAGYARÁZAT

 Helyi védett épület és telke

 Helyi védett műtárgy

 Helyi védett pincesor

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

 Klasszikus beépítésű terület

 Településközpont terület

 Új lakóterület

 Gazdasági terület

 Különleges terület

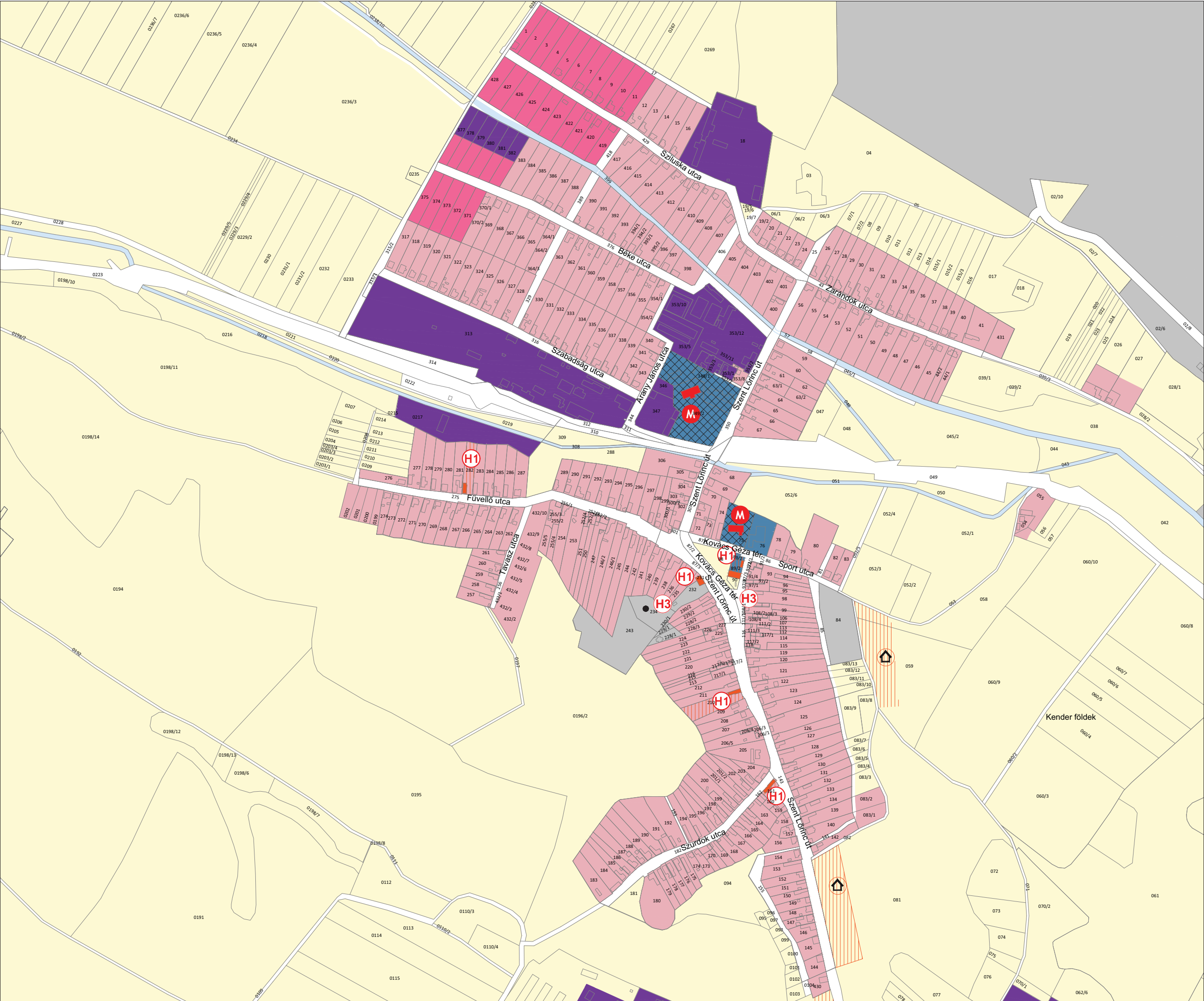
 Egyéb, beépítésre nem szánt terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

 Műemlék és telke

 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa/ és terület

 Földvár



JELMAGYARÁZAT

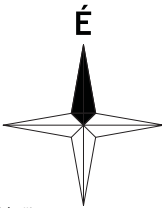
- Helyi védett épület és telke
- Helyi védett műtárgy
- Helyi védett pincesor

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

- Klasszikus beépítésű terület
- Településközpont terület
- Új lakóterület
- Gazdasági terület
- Különleges terület
- Egyéb, beépítésre nem szánt terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

- Műemlék és telke
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa/ és területe
- Földvár



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Munkatárs	Fóthi Annamária, okl. településmérnök

TOLMÁCS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET 1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez TKR - 1B MUNKAKÖZI ANYAG M = 1 : 6 000		
2017 augusztus	VZM 1378/17	Tolmács_TKR_170830.dwg



T O L M Á C S

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017. június



Völgyzugoly Műhely Kft.

TARTALOM

1. BEVEZETŐ	4
2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA	6
3. ÖRÖKSÉGÜNK	8
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK	14
 Klasszikus beépítésű területek	16
 Új lakóterületek	18
 Településközpont és intézményterületek	19
 Gazdasági területek	21
 Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek	22
 Egyéb, beépítésre nem szánt területek	
5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	27
<i>Telepítés</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tető</i>	
<i>Homlokzatok</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Nyílások</i>	
<i>Részletek</i>	
<i>Kerítés</i>	
6. KERTEK	39
7. UTCÁK, TEREK	40
8. REKLÁMHORDOZÓK	42
9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK	43
10. KÉPJEGYZÉK	45
11. IRODALOMJEGYZÉK	46

Mindennapi életünk döntően épített környezetben zajlik, tehát életünk meghatározó eleme mindaz, amit elődeink, s mi magunk alkottunk.

Mi az, amittől hívogató egy település?

Miben rejlik a kellemes lakókörnyezet titka?

Mitől vonzó egy utca, míg a másik nem?

Mikor mondjuk egy házról, hogy szép?

Egy település épületeinek külső megjelenése, az utcák, terek kialakítása, állapota valójában nemcsak az adott ingatlan tulajdonosának, kezelőjének ügye. Mindannyiunknak, akik látjuk, használjuk tud természetes lenni, örömet, de bosszúságot is tud okozni. Hasonlóan viszonyulunk egy-egy épület, járda építéséhez, felújításához, bontásához, növényzet megszüntetéséhez, ültetéséhez.

A község arculatához, településképebe illeszkedő új épületek megjelenése a lakosoknak és a községnek is egyaránt érdeke, hiszen a Tolmácson élők magukénak érzik a települést, a község pedig magáénak érzi lakosait. A rendezett, szép lakókörnyezet mellett, hogy a települési identitástudatot, a közösség aktivitását, összetartását erősíti, az ingatlanok értékét is növeli.

De kinek mit jelent a szép? Általában a tulajdonosok elégedettek saját lakókörnyezetükkel, az otthonuk némiképp kifejezi a saját személyiségüket. Így tekintve a ház és környezete tehát önkifejezési forma.

Tolmács község épített öröksége sajátos, az egyedi településkarakter erőteljes meghatározó eleme a változatos építészeti kialakítás, mégis egységes nyugodt az arculata. Ezen adottságok megőrzése fontos cél.

Az egyedi településkarakter, a megőrzött történetiség egyre jobban felértékelődő adottsága a településeknek. Az egyedi, kellemes arculat kedvezően befolyásolja a község és térségének megítélését, közvetve erősíti annak gazdasági pozícióit, javítja a lakosság életminőségét.



I. BEVEZETŐ



Szemléletformáló dokumentum, mely, felhívja a figyelmet a településkép szépségeire és a településkaraktert alkotó részletek összefüggéseire



Ez a kézikönyv ismertető, támogató dokumentuma kíván lenni az építetőknek, tervezőknek, a település irányítóinak, mindenkinek, aki az épített környezet fejlesztése kapcsán kezébe veszi.

A településkép, településkarakter, az épített és természeti környezet bemutatása egy összefoglaló ismertetés. Célja a figyelem felhívása mindazon értékekre, melyre a település lakói büszkék lehetnek, annak részei vagy egésze minta lehet a jövő létesítményei, a meglévők tervezett átalakításai esetében. A történetileg kialakult települési környezet bemutatásával rá kívánunk mutatni a legjelentősebb illeszkedési pontokra, kritériumokra.

Az ajánlások, a jó példák bemutatásával egyfajta irányt, a jó ízlés helyi hagyományát kívánjuk kiemelni, követendő példává állítani. Sem jogunk, sem célunk a bemutatottak egyszerű másolására ösztönözni.

2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA

A Tolmácsi-patak kelet-nyugati irányú völgyében fekszik Tolmács település. A középkori falu a török hódoltság alatt (1554-1594) elnéptelenedett. Régi temploma a mai kálvária dombon állt, helyét az ásátásokat követően telepített sövény jelzi. 1885 júniusában csaknem az egész község leégett. A XX. század elején kezdte el tevékenységét a településen a Nógrádi Erdőkémia Kft. elődje (Erdőkémia Rt.) faszén, brikett és melléktermékek gyártásával. A cég a későbbiekben a nyomdaipar, gyógyszeripar beszállítója lett.



Ideális lakókörnyezet

A község mellett halad el a 2. számú főközlekedési út, melynek a gyorsforgalmi úttá történő fejlesztése a közeljövőben megtörténik. A nagy forgalmú közút környezetterhelésétől a település védetten helyezkedik el. Utcái csendesek, barátságosak. Parkosított központja, sportpályája, intézményei a közösségi lét kulturált helyszínei. Községi közlekedést a helyközi autóbusz járatok biztosítanak. A település fekvéséből, közlekedési kapcsolataiból adódóan nemcsak helyben, hanem járásközpontban, Vácon és környékén vagy akár a budapesti agglomerációban dolgozóknak is ideális lakóhelyet kínál.



2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA



Természeti környezet

A patak által vájt völgyben fekszik Tolmács. Erdőkkel borított dombok ölelik körbe a kis falut.



Gazdaság

A 2. számú főközlekedési út mentén, Rétság (Pusztaszántó) térségében az 1990-es években épült ki az ipari park, benne több nemzetközi céggel. Az ipari parkkal szemközt terület Tolmács közigazgatási területe, ahol a kisebb vállalkozások számára nyílt letelepedési, fejlesztési lehetőség. A településen működik az Erdőkémia néven ismert vegyipari üzem, mely sok évtizedes múltra tekint vissza, és még ma is folyamatosan fejlődik. Az új gazdasági területek a 2.sz. főút közelében koncentrálódnak.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

Tolmács egyedi látnivalókkal rendelkezik. A település kevésbé ismert, mégis talán legértékesebb látnivalói a hajdani borospincék, melyek egyenként több helyen és csoportosan is megjelennek. A település múltjára több fennmaradt létesítmény utal, köztük a legjelentősebbek:

- Római katolikus templom a település központjában;
- Volt Szentiványi (később Herzfeld) kastély
- Népi lakóházak a Szent Lőrinc úton, a Szurdok és Füvellő utcákban;
- A szőlőművelésre utaló pincék, pincesorok
- Présház
- I. világháborús hősi emlékmű
- Kálvária



3. ÖRÖKSÉGÜNK



Tolmács műemléki védettségű temploma egy, az 1720 körül épült kastély helyén, annak felhasználásával épült 1830-ban. 1851-1854 között megújították. Barokk jellegű, egy homlokzati középtoronyral, egyenes záródású kapubejáratral. Az utcai homlokzathoz íves oromfalú sekrestye csatlakozik. Szentélye egyenes záródású. Udvarában emlékművek és kereszt található.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

Szintén műemlék a Szentiványi-család számára épített XVIII. századi kastély. A XIX. század végén jelentősen átalakították. Szabadon álló földszintes épület, eredetileg manzárd tetővel, melyet a XX. század végén, ideiglenes védelmi megoldásként kontyolt nyeregtetőre építettek át. Az utcai homlokzata előtt oszlopos középrizalit volt erkéllyel, mely elbontásra került. A középrizalit feletti volutás oromzat három ablaka mögött tetőtéri szobák voltak. Az épület vakolattalan, leromlott állapotban, lezártan áll, használaton kívül. Korábban általános iskolaként szolgált, parkja egy részében óvoda működik. A park koros lombos fái a településközpont ékei.



Herzfeld Frigyes tolmácsi kastélya.



3. ÖRÖKSÉGÜNK



A népi lakóházak a környékbeli településeken lévő, hasonló korú épületekre hasonlítanak. A házak fésűs beépítésű telkeken állnak a falu tört vonalú főutcáján és két mellékutcáján. Az épületek jellemzően nyeregtetősök, udvari – jellemzően benapozott – hossz-homlokzatuk előtt faoszlopos vagy téglaszlopos tornáccal. Az utca felé jellemzően két kis méretű ablak néz.



A szőlőtermesztés és borászat hagyománya Nógrád megyében is évszázados múltra tekint vissza. Buda török megszállása előtt a megye dombjainak déli lejtőin virágzott a szőlőművelés. A török hódoltság utáni újranepekedéskor ismét megindult a szőlőtermesztés, mely a XIX. század végi filoxéra-vész idejéig tudott intenzív maradni. A tőkék pusztulása után nem tudott feltámadni a korábbi szőlőkultúra. A szőlőföldek közelében fekvő présházak, pincék száma fokozatosan ritkult. A faluközpontban a Szent Lőrinc úton, a település központjában és a sportpályát övező domboldalon ma is ott állnak a hajdani pincék, sajátos karaktert adva környezetüknek. A ma is használt létesítmények közül az eredeti állapotukban megőrzött és felújított bejáratok méltán érdemelnek figyelmet, védelmet.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

A település központjában, a temető bejárata mellett áll az egykori uradalmi présház. Az igényesen formált hajdani gazdasági épület emléke a településközpont meghatározó eleme. Az épületből közel 40 m hosszú pince húzódik a hegy belsejébe.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

A település központjába érkezve szembe találjuk magunkat a rendezett parkban álló hősi emlékművel. Az I. világháborút követően felállításra kerülő emlékművek esetében a dicsőséges katona ábrázolásához főként az 1848-49-es forradalmat megjelenítő művek jelentették a kívánt mintát az alkotók számára. Ezért lehetséges, hogy XIX. századi öltözékben látjuk a katona alakját.

A kálvária domb a temető előtti magaslat. Helyén állt a település korábbi temploma. Alapfalait ásás tárta fel. Helyét a kereszteket övező telepített sövény jelzi.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



A beépített területeken belül Tolmács területfelhasználása változatos, a település egyaránt helyet biztosít a lakó- és közfunkcióknak, gazdasági tevékenységeknek.

A beépített területeken belül a lakóterületek aránya a meghatározó. A lakóterületek bővülése mindig a meglévők mentén történt, így összefüggő területet fednek le. Sajátosan, a település központjában, a vasútvonal mentén alakult ki a történelmi ipari terület, melyet később körülölelt a lakóterület.

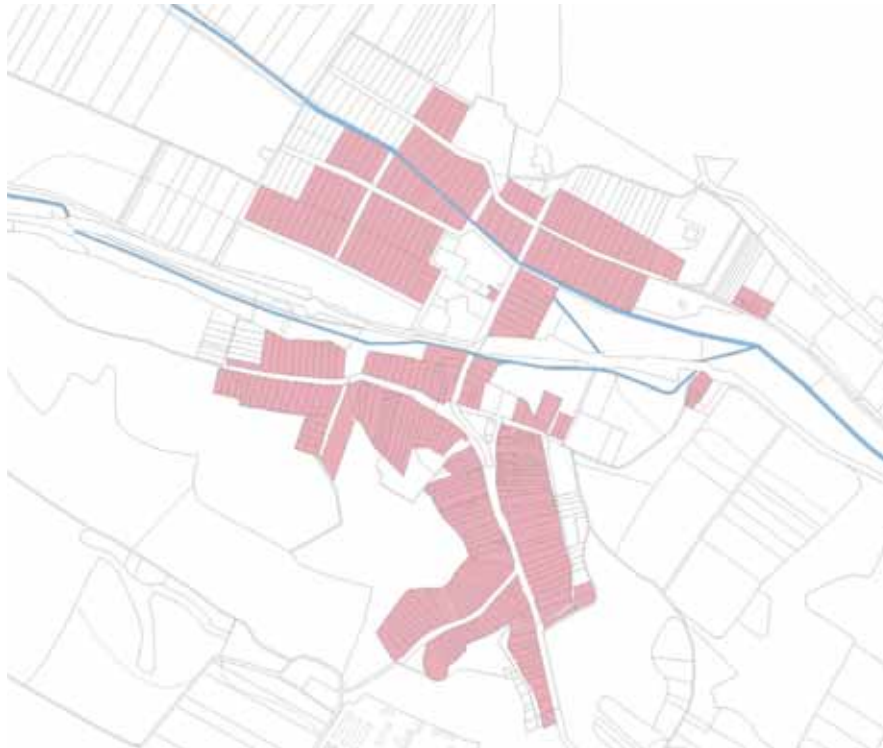
A településközpont egyrészt gazdagon parkosított zöldterület, másrészt a hivatali és kulturális létesítmények helyszíne. A központ másik eleme a kastély és kertje II. világháború utáni újrahaznosítása során kialakult intézményi funkcióval bíró településrész.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Klasszikus beépítésű területek

A területen döntően lakó funkciójú épületek találhatók. Kialakulása az újraneépülés utáni egyutcás falu folytonos bővülésével, átalakulásával keletkezett. Beépítési módja jellemzően oldalhatáron álló, előkertes. Az 1945 előtt kialakult telkek esetében jellemző a fésűs beépítés. 1945 után jellemzőek a telekösszevonások, az 1960-as évek végéig a földszintes, sátozott épületek majd - régi, épületek bővítése átalakítása folytán - helyenként megjelentek a tetőtér beépítéses, kétszintes, nyeregtetős épületek. A hagyományos, keskeny telkes, népi lakóházas területek nagyobb összefüggő szövetként máig fennmaradtak, és a település arculatát adják.



Utcára merőleges gerincű nyeregtetős épületek a Szent Lőrinc és a Füvellő utcákban

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



Klasszikus beépítésű területek ●

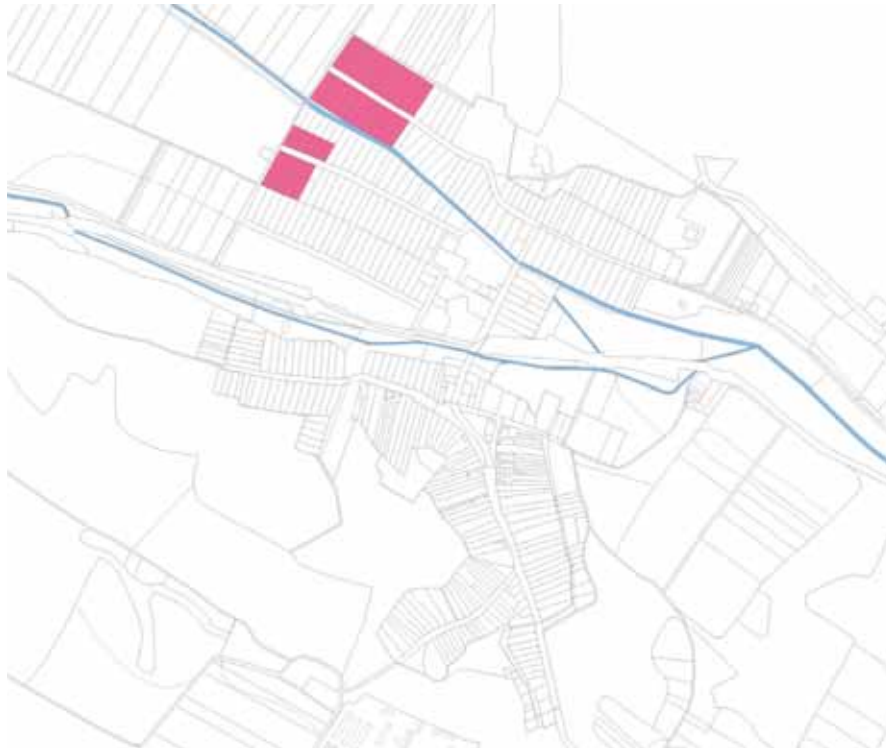


A XX. század második felében épült földszintes sátoztetős épületek a történelmi település szövetében.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Új lakóterületek

Beépült és beépítésre szánt lakóterületek a klasszikus beépítésű területek mentén, azokhoz közvetlenül csatlakozva jöttek létre a belterület északnyugati részén (Béke utca és Sziluska utca vége). A telkek jellemzően szabályosak. Az épületek az 1980-as évek jellemző nyeregtetős típusaitól a változatos alaprajzi elrendezésű, döntően földszintes épülettípusokig terjednek. Jellemző az oldalhatáron álló beépítés. Az újonnan létesült épületek között üres telkek találhatók.

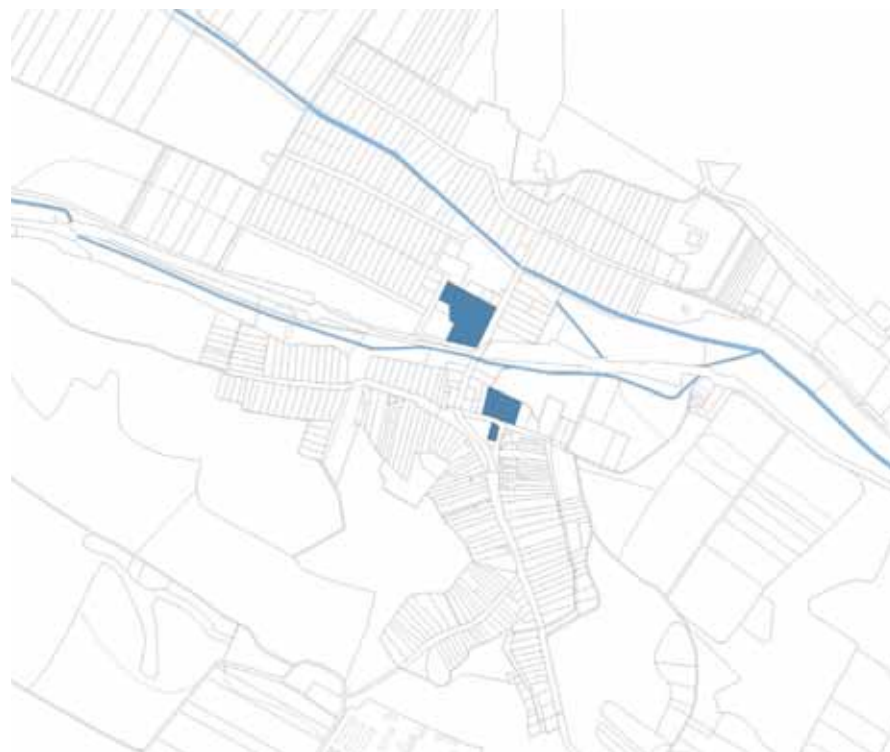


4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Településközpont és intézményi területek ●



A településközpont két részből áll: a templom és egykori parókia (Kovács Géza tér), valamint a kastély környezete. A templom környezetében elhelyezkedő intézmények (hivatal, közösségi ház) földszintes épülete, nem térnek el a csatlakozó lakóterület karakterétől. Laza beépítés, zöldterületek, parkok, parkolók jellemzik.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Településközpont és intézményi területek

A kastély jelenleg funkció nélkül áll, mellette óvoda működik. A leromlott állapotú kastély környezete őrzi értékeit. Az óvoda földszintes épülete illeszkedik a kastély körüli beépítéshez. Az épület tömege, mérete nem hangsúlyozza az intézményi épületet a kastély rovására.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



Gazdasági területek ●

A településen elszórtan helyezkednek el gazdasági területek. Az ipar történelmileg a település központi helyén, a vasút mentén alakult ki. A lakóterülethez közel eső üzemi terület együtt él a településsel, az épületállománya vitatható esztétikai megjelenését palástolja a Szabadság úti fenyőfasor, a vasút és a Jenői-patak. Az új ipari területek a falu északnyugati részén, 2. sz. főközlekedési út közelében kaptak helyet. Egy modern, esztétikus épület megvalósult. Itt új, beépítésre váró területek állnak rendelkezésre.

A térkép a még be nem épített gazdasági területeket sraffozva jelöli.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

● Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek

A különleges területek speciális funkciókat hordozó, így megjelenésükben, kialakításukban is a környezetüktől eltérő területekként jelennek meg a településen. Ide soroljuk a temető, sportpálya területét. Különleges terület továbbá az egykori rétsági laktanya Tolmács közigazgatási területéhez tartozó része, amely döntően erdősödött. Az érintett területeken az eltérő speciális funkciók okán egységes jellemzők nem állapíthatók meg. A környezet-től elütő nagy tömegű épület, építmény nem létesült.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek ●



Itt is meg kell megemlítenünk Tolmács jellegzetes egykori borpincéit. A pincék a lakóterületeken is megjelennek, de a településre bevezető Szent Lőrinc út északi oldalán és a sportpálya melletti domboldalba vájva csoportosan állnak ma is. Állapotuk, funkciójuk eltérő, de eredetileg jellegzetes háromszög oromzatos, faragott kő homlokzatú építmények. Több eredeti állapotban, felújítva áll.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Egyéb, beépítésre nem szánt területek

Tolmács település belterületén több zöldterület található, melyek kialakítása igényes, gondozott, emeli a település barátságos, vidéki hangulatát, valamint elválasztja a közlekedési területeket a beépített területek szövetétől.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Egyéb, beépítésre nem szánt területek ●



A mezőgazdasági területek a tájkép karakteres részei. A mezőgazdasági területek fekvése, telekmérete, területhasználata változatos. Fellelhető a hajdani szőlőművelés egy-egy parcellája, egyéb gyümölcsös. Nagyobb területet foglalnak el a gyepek, legelők, de a művelés alatt álló területek döntően szántóterületek.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Egyéb, beépítésre nem szánt területek

A belterületet övező dombokon lévő erdőterületek jellemzőek a nógrádi tájra. Nógrád az ország legerdősöttebb megyéje, az erdő a táj szerves része, koszorúként övezi Tolmács települést. Az erdőterületek fenntartása ökológiai, klímavédelmi és erdőgazdálkodási, turisztikai szempontból fontos.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



Az egyes eltérő karakterű településrészekben belül a településkép szempontjából meghatározó építészeti elemek jelennek meg kisebb területegységekben. Tolmácson szinte kizárólagos a magas tetős kialakítás. Változatosabb képet mutatnak mind a tetőformák, mind az épülettömegek szempontjából az új lakóterületek létesítményei.

Az építészeti útmutató az eltérő karakterű területenként tartalmazza az ajánlásokat. Az eltérő településrészekben az építészeti elemek – településkép szempontjából való – fontosságát az alsó táblázat mutatja. A különleges területeken a minőségi építészet általános elvárásán túl speciális helyzetükből adódóan nehéz lenne építészeti javaslatokat adni. A borospincéket viszont ebben az alfejezetben említjük, mivel legtöbbjük e területeken áll.

	Klasszikus beépítésű	Új lakóterület	Településközpont és intézményterületek	Gazdasági terület	Pincék
Telepítés	●	●			
Magasság	●	●	●		
Tetők	●			●	
Homlokzatok, színek	●	●	●	●	
Nyílások	●				
Részletek	●		●		
Kerítés	●	●		●	

Klasszikus beépítésű területek

Telepítés

A családi házak telepítése oldalhatáron álló. Az épületek jellemzően a keskenyebb homlokzatukkal néznek az utca felé. Az előkertek mérete egyes utcákban keskeny, pár méter mély, számos utcában pedig nem alakult ki előkert. A bővítések a hátsó kert irányába történtek.

- Új házak építésénél a meglévő állapot megtartására kell törekedni. Az előkert méretének vonala a környező épületek vonalához igazodjon. Az épületek telepítése az elő- és oldalkert vonalához igazodó legyen!

Magasság

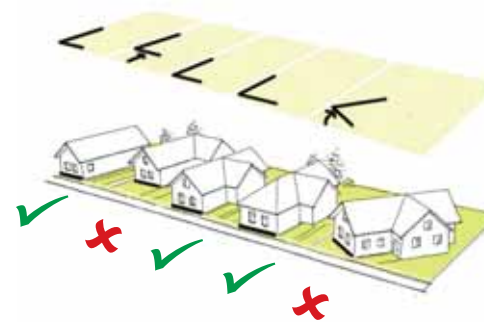
A klasszikus lakóterületen belül a családi házak magassága utcánként közel azonos. A jellemzően földszintes lakóházak közé beépült magasabb épületek zavaróan hatnak.

- Az utcakép harmóniájának biztosítása végett a meglévők közé épülő új épületek a környező létesítményekhez igazodó magassággal épüljenek.

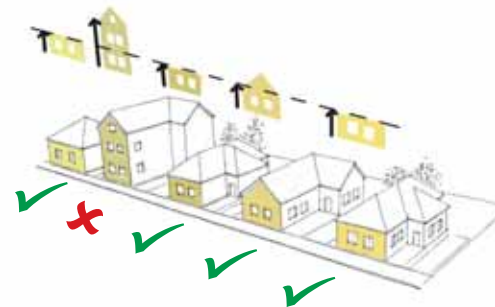
Tető

A hagyományos beépítés utcára merőleges gerincű, valamint a sátoztetős tetőforma. A tető hajlásszöge $37^\circ - 42^\circ$. Jellemző a natúr cserépfedés. Az oromzatok falazottak.

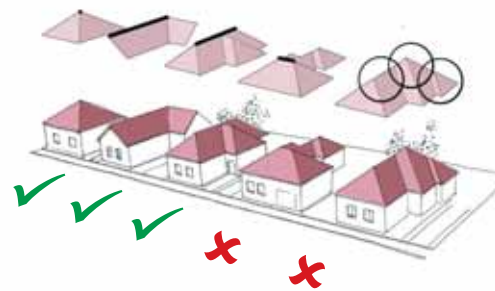
- Új házak építésénél a tető legyen egyszerű, tagolatlan, a tetőgerinc fő vonala az utcára merőleges.
- Az évszázados tapasztalatokra hivatkozva a családi házak tetőtéri beépítése nem ajánlott.
- Új épületek a környezőkhöz igazodó tetőhajlásszöggel épüljenek. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképbe.



Az új épületek a kialakult építési vonalon kerüljenek elhelyezésre!



A meglévő épületek magasságához és tömegéhez igazodjunk.



A tetőforma legyen egyszerű, a tetőgerinc vonala az utcára merőleges!

A kialakult tetőhajlásszöget alkalmazzuk átalakítások, bővítések során a melléképületekre is!

5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Klasszikus beépítésű területek ●

Homlokzatképzés

Tolmácson a legrégebbi népi lakóházak homlokzata vakolt, meszelt, esetenként téglaburkolású. A múlt század közepén épületdíszek jelentek meg, elsősorban az utcai homlokzaton. Az energetikai hatékonyság növelése végett utólagos homlokatszigetelések történtek. Ezek a megoldások különösen a népi lakóépületek esetében eltüntetik a homlokzat tagozatokat, a nemes anyaghasználatot (kő, téglát).

A homlokzati színvilág harmonikus, döntően világos falfelületek, fehér és pasztell színek, lazúrozott fa felületek, földszínek a jellemzők.

- Az illeszkedés érdekében a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak.



Színek

A homlokzati színvilág szerencsésen harmonikus, döntően világos falfelületek, fehér és pasztell színek, lazúrozott fa felületek, nyers téglák, égetett cserép a meghatározó.

- A környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak.

Őrizzük meg a felületi textúrát, vakolatdíszeket!

A színvilágban a föld természetes színei domináljanak!

Klasszikus beépítésű területek

Nyílások

Az ablakok, ajtók homlokzaton elfoglalt helyzete, méretei, az épület egészének harmóniáját nagyban befolyásolják. A klasszikus beépítésű területeken javasolt a fa szerkezetű, osztott nyílászárók alkalmazása. Gyakori jó példa a külső árnyékolásként szolgáló fa spaletták alkalmazása, ezek több esetben díszítettek.

- A faanyagú, hagyományos osztású nyílászárók előtérbe helyezése javasolt.
- Kerüljük a külső redőnytok alkalmazását!
- Ügyeljünk a homlokzaton párosával megjelenő ablakok közti távolságra.

A nyílászárók természetes anyaga az épület természettel való kapcsolatát erősíti.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Klasszikus beépítésű területek ●

Részletek

A történelmi épületek részletgazdagsága, megmunkáltsága az igényesség mintái. Megőrzésük közös érdek.

A természetes anyagok, a növényzet és a finoman megmunkált részletek harmóniát tükröznek.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

● Klasszikus beépítésű területek

Kerítések

A klasszikus beépítésű területeket a természetes anyagokból (kő, fa) épített kerítések jellemzik. A kerítéslábazatok sok esetben támfalként is szolgálnak.

- Kívánatos az áttört, faanyagú kerítés alkalmazása. A kerítés ne legyen magasabb a feltétlenül szükségesnél!



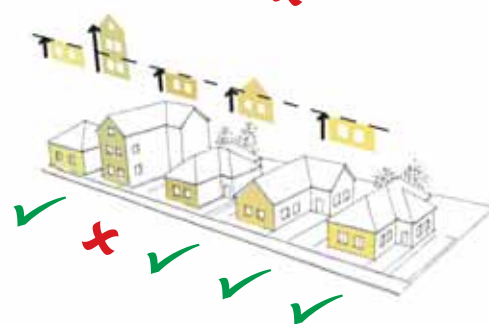
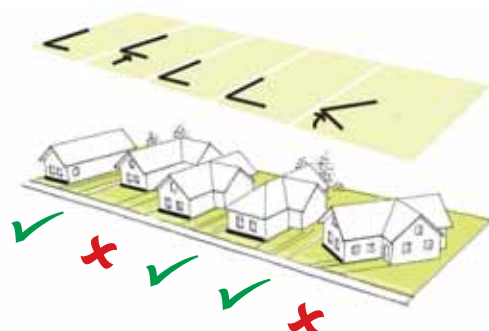
5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az épületek a környező kialakult állapothoz igazodva kerüljenek elhelyezésre!

A meglévő épületekhez igazodó magasságú épületeket építsünk!

Részesítsük előnyben az összefüggő vakolt felületeket.

Engedjük megjelenni a homlokzaton natúr formában is az építőanyagot!



Új lakóterületek ●

Telepítés

Tolmácson az új beépítésű lakóterületek oldalhatáron álló beépítésűek, nagyobb szélességű telekméretekkel, előkerttel.

- Új házak építésénél tartsuk meg az utcára jellemző előkertméretet.

Magasság

Az épületek földszintes, egy emeletes, illetve földszint és tetőtéri beépítésűek. Tömegük változatos. A lábazat magassága a terepszonyoktól függ.

Homlokzatképzés, anyaghasználat

A homlokzatok esetében uralkodó a fehér és a világos pasztell színek alkalmazása, vakolt textúrával. Több épület esetében is téglá tagozatok, párkányok, keretezések jelennek meg karakteresen. A tetőfedés döntően cserép.

- Kerüljük a műanyag és a feltétlenül szükségesnél több fém alkalmazását!

5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

● Új lakóterületek

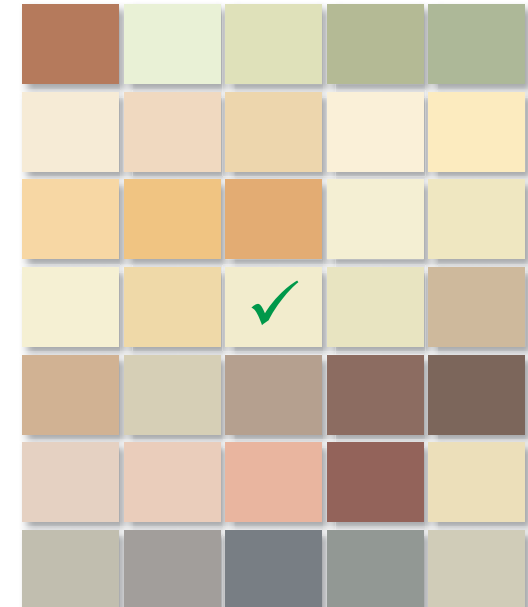
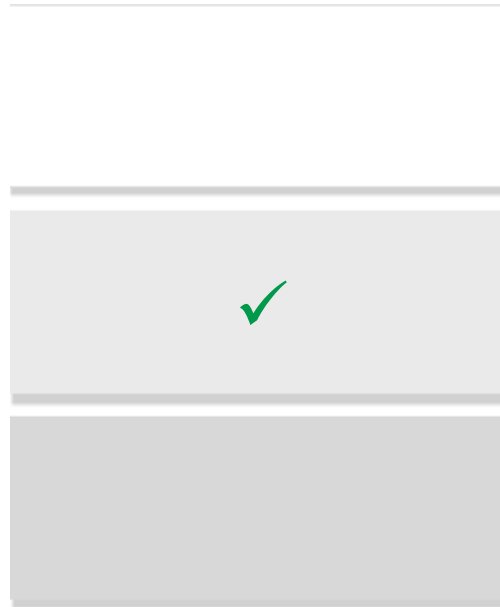
Szín

A homlokzati színek közt a fehér és a világos pasztellszínek alkalmazása javasolt. A tetőfedő anyagok széles kínálatában jelen vannak a természetes, az égetett cserép színét utánozó anyagok.

- Elsősorban a hagyományos natúr cserép, vagy színben azt utánzó anyagok alkalmazása javasolt. A fa felületeket pácokkal, lenolajjal, lazúrokkal tehetjük tartóssá, ezen anyagok láttatni engedik a fa erezetét.

Kerítés

Jellemző a kő és fa használata, a lábazatok gyakran kis támfalakként is szolgálnak. A házak jellemzően előkerttel létesültek, ezen esetekben mindenütt alkalmaznak utcai kerítést. A legújabb épületeknél az áttört, filigrán fém szerkezetű kerítésmezők alkalmazása is elterjedt. Az ápolt, egymáshoz igazodó magasságú kerítések ugyanolyan utcaképi elemek, mint maguk a házak. Támogathatóak azok a rövid kerítésfalak, amelyek kuka tárolót, postaládát, gázórát rejtene.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Településközpont és intézményterületek ●



Magasság

A központ meghatározó épületei a templom, a kastély, valamint az igazgatási, közösségi intézmények, melyek kisebb földszintes tömege, a környező lakóépületek léptékétől nem tér el.

- A meglévő épületek átalakítása, új építés során a környező földszintes beépítéshez igazodjunk.

Új épület tömege, aránya igazodjon a környezetéhez!



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

● Településközpont és intézményterületek

Homlokzatképzés, színek

A homlokzatok esetében uralkodó a fehér és világos pasztellszínek alkalmazása, vakolt textúrával. A tetőfedés döntően cserép. A homlokzati színek között a fehér és a világos pasztellszínek alkalmazása javasolt. A tetőfedő anyagok széles kínálatában jelen vannak a természetes, az égett cserép színét utánozó anyagok.



Az épületdíszek anyaghasználatukban alkalmazkodjanak az épülethez!

Elsősorban a hagyományos natúr cserép, vagy színben azt utánozó anyagok alkalmazása javasolt!

Használjunk vakolt, fehér vagy világos színhasználatú anyagokat a homlokzaton!

Részletek

Az igényesen megmunkált kő, téglafal, vakolt, festett felületek az épület díszai.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Gazdasági területek ●



Tető

A régi épületeknél a nyeregtető a meghatározó, az új iparterületen enyhe tetőhajlásszögű, modern ipari épület épült, a közeli rétsági ipari területen kialakult formát követve.

- Új létesítmények esetében javasolt az egyszerű, enyhe dőlésű nyeregtetők kialakítása.

Homlokzatképzés, színek

A gazdasági épületek jellemzője az egyszerűség és funkcionalitás. A homlokzati színek között a fehér és világos paszellszínek alkalmazása javasolt, azonban modern megoldásokkal sötétebb szín, más színek keverése nélkül is alkalmazható.

Harmonikus színhasználattal az erősebb színek is tájba, illetve környezetbe illeszthetők.

Kerítés

Jellemző a drótfonat alkalmazása és az ingatlanhatárt övező növénytelepítés.

- A gazdasági telephelyek rendszerint jelentős ingatlanhatárral rendelkeznek. Az egységes megjelenésű, áttört, átlátszó kerítés alkalmazása javasolt. A zavaró betekintés meggátolására legalkalmasabb a sűrű növényzet.

● Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek – pincék

A Tolmácson fellelhető pincék alaptípusa domboldalba vájt. Bejáratánál kis méretű, a pince keresztmetszetéhez igazodó homlokzatot képeztek. A magasság a terepviszonyokhoz igazodó, lényegében egységes. A homlokfal faragott üledékes kőzetből épült, a kapu boltozata kő, vagy téglá. Az oromzat lezárása kő, a felújításoknál beton perem.

- Kialakult homlokzatmagasságot őrizzük meg!
- Felújítás esetén törekedjünk az eredetiségre.
- Betont csak fedlapként használjunk! Biztosítsuk a kiszelőzést a pincének!

Őrizzük meg a pincebejáratok természetes karakterét!



6. KERTEK



Rendezett, rendszeresen fenntartott előkertünkkel hozzájárulunk az utca arculatának kialakításához.

A klasszikus beépítésű területeken törekedjünk a díszkert, pihenőkert mellett a veteményes és gyümölcsöskert fenntartására.

Az új lakóterületeken az előkertek díszkertként, a telek egyéb részei gyümölcsösként, pihenőkertként használhatók.

Kerüljük a tömör, átláthatatlan, magas növényzet alkalmazását az ingatlanhatár teljes hosszában.

Törekedjünk a növényzet változatos telepítésére.

Ne burkoljunk több felületet a feltétlenül szükségesnél.



Tolmács közterületei a lakosság gondosságát, lakókörnyezetükre való igényességét tükrözik. Az utcák jellemzően ugyanúgy gondozottak, mint az előkertek: füvesítettek, a behajtók burkoltak, az árokpartokat virágok színesítik. Ahol azt a közterület tágassága megengedi, fák is megjelennek az utak mentén.



7. UTCÁK, TEREK

Az út menti fák jótékonyan tompítják az oszloperdő, vezetékek, kábelek látványát.

Tartsuk meg a gondosságot, ápoljuk a házunk előtti közterületeket!

7. UTCÁK, TEREK

Használjunk egységes stílusú utcabútorokat, melyek a község rendezettségét hangsúlyozzák!



A település központjában lévő intézmények parkosított udvarai előtt jelentős zöldfelület található, mint a faluképet meghatározó elem. A tér pihenőparkként és rendezvények helyszínéül is szolgál. Járdái, utcabútorai egységesek.



A közterületen lévő egyedi építmények, emlékművek és azok környezete ápoltságos, hangulatos.

A közterületi táblák egységes arculata a község rendezettségét sugallja.



Példamutató, hogy a település utcanevei a közterületeken egységes megjelenésű útjelző táblákon jelennek meg a kereszteződésekben.

8. REKLÁMHORDOZÓK

Tolmács közigazgatási területét érintve halad a nagy forgalmú 2. számú. Eddig elkerülték a nagy közterületi reklámfelületek, azok megjelenése nem is kívánatos. A településen belül egységes arculatú, fa szerkezetű tájékoztató táblák állnak.

Az intézmények megnevezései, címerek, céglogók az épületeken, kerítéseken jelennek meg. A vakolt, festett megoldások jó példái követendők!



Az egységes tájékoztató táblák az arculat fontos részei!



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

Szurdok utcai népi lakóház és melléképület felújítása

A felújított épület az utcakép példamutató eleme. Az épületarányok, a tetőforma megőrzésével, hagyományos fehér vakolt homlokzat és nyers téglafelületek, fa alkalmazásával egységes és mégis részletgazdag. Épületdíszei gondosan kidolgozottak, nem hivalkodók.



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

*Felújított népi lakóház
Borsosberényben*

Az épület megőrizte a hagyományos parasztház tömegét, tetőformáját, anyaghasználatát, színvilágát. Az épület megőrizte kicsi ablakait, oromzati párkányát. Gazdasági épületrészének kő homlokzatával tagolttá, a mai szem számára is értelmezhetővé teszi.



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

Szent Lőrinc úti vendégház

Romos lakóépület helyén épült fel a vendégház. Az épület utcai homlokzatának tömegaránya, tetőformája a hagyományos népi lakóépületek megjelenését követi. Részletei harmónikusak, színvilága, anyaghasználata a népi lakóházak hagyományait követi.



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

Családi ház Dunakeszin

Az egyszerű tömegformálású épület nagy vakolt fehér felületei megfelelően keretezik az egyszerűen alkalmazott, látszó kisméretű téglastruktúrát és a nyílászárók harmonikus összességét. A homlokzati síkból szokatlanul élesen kiugró emeleti erkély formavilága a bejárat elötleténél visszaköszön. A ház vakolt „kerete” fogja össze az erkélyt és elötletöt, így az épület szerves részét képezik a kiugró elemek is.

Az épület homlokzatát nagy üvegfelület könnyíti meg, mely jól tagolja és egyidejűleg a belső tér és a külső környezet szoros kapcsolatát is elősegíti.

Képek forrása: <http://epiteszforum.hu/galeria/csaladi-haz-dunakeszin/> (Dunakeszi, építész: Boczkó Ákos)



I 0. KÉPJEGYZÉK

CÍMLAP: Tarjánterv Kft., Völgyzugoly Műhely Kft.

Térképek: Tarjánterv Kft., Völgyzugoly Műhely Kft.

Rajzok és ábrák: Völgyzugoly Műhely Kft.

1. BEVEZETŐ

- 1 www.civertan.hu
- 2 www.tolmács.hu
- 3 Tarjánterv Kft.
- 4 Völgyzugoly Műhely Kft.

2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA

- 5 www.mapire.eu
- 6 www.civertan.hu
- 7 Tarjánterv Kft.
- 8 Tarjánterv Kft.
- 9 Tarjánterv Kft.
- 10 Tarjánterv Kft.
- 11 Tarjánterv Kft.
- 12 Tarjánterv Kft.
- 13 Tarjánterv Kft.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

- 14 Tarjánterv Kft.
- 15 Tarjánterv Kft.
- 16 Tarjánterv Kft.
- 17 Tarjánterv Kft.
- 18 Tarjánterv Kft.
- 19 Tarjánterv Kft.
- 20 Dr. Ladányi Miksa: Nógrád és Hont vármegye monográfiája (1934.)
- 21 Tarjánterv Kft.
- 22 Tarjánterv Kft.
- 23 Tarjánterv Kft.
- 24 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 25 Tarjánterv Kft.
- 26 Tarjánterv Kft.
- 27 Tarjánterv Kft.

- 28 Tarjánterv Kft.
- 29 Tarjánterv Kft.
- 30 Tarjánterv Kft.
- 31 Tarjánterv Kft.
- 32 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 33 Tarjánterv Kft.
- 34 Völgyzugoly Műhely Kft.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK

- 35 Tarjánterv Kft.
- 36 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 37 Tarjánterv Kft.

4.1. Klasszikus beépítésű területek

- 38 Tarjánterv Kft.
- 39 Tarjánterv Kft.
- 40 Tarjánterv Kft.
- 41 Tarjánterv Kft.
- 42 Tarjánterv Kft.

4.2. Új lakóterületek

- 43 Tarjánterv Kft.
- 44 Tarjánterv Kft.

4.3. Településközpont és intézményterületek

- 45 Tarjánterv Kft.
- 46 Tarjánterv Kft.
- 47 Tarjánterv Kft.
- 48 Tarjánterv Kft.
- 49 Tarjánterv Kft.

4.4. Gazdasági területek

- 50 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 51 Tarjánterv Kft.
- 52 Völgyzugoly Műhely Kft.

4.5. Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek

- 53 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 54 Tarjánterv Kft.
- 55 Tarjánterv Kft.
- 56 Tarjánterv Kft.
- 57 Tarjánterv Kft.

4.6. Egyéb, beépítésre nem szánt

- 58 Tarjánterv Kft.
- 59 Tarjánterv Kft.
- 60 Tarjánterv Kft.
- 61 Tarjánterv Kft.
- 62 Tarjánterv Kft.
- 63 Tarjánterv Kft.

5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

- 64 Tarjánterv Kft.
- 65 Tarjánterv Kft.

5.1. Klasszikus beépítésű területek

- 66 Tarjánterv Kft.
- 67 Tarjánterv Kft.
- 68 Homlokzati vakolat, lábazati anyagminták, faburkolati anyagminták – Völgyzugoly Műhely Kft.
- 69 Tarjánterv Kft.
- 70 Tarjánterv Kft.
- 71 Tarjánterv Kft.
- 72 Tarjánterv Kft.
- 73 Tarjánterv Kft.
- 74 Tarjánterv Kft.
- 75 Tarjánterv Kft.
- 76 Tarjánterv Kft.
- 77 Tarjánterv Kft.
- 78 Tarjánterv Kft.
- 79 Tarjánterv Kft.

A dokumentumban az ábrák számozását lásd a lap alján: „Index”. Az ábrák számozása balról jobbra, fentről lefelé történik.

80	Tarjánterv Kft.
81	Tarjánterv Kft.
82	Tarjánterv Kft.
83	Tarjánterv Kft.
84	Tarjánterv Kft.
85	Tarjánterv Kft.
86	Tarjánterv Kft.
87	Tarjánterv Kft.

5.2. Új lakóterületek

88	Völgyzugoly Műhely Kft.
89	Völgyzugoly Műhely Kft.
90	Völgyzugoly Műhely Kft.
91	Tarjánterv Kft.
92	Tarjánterv Kft.
93	Völgyzugoly Műhely Kft.

5.3. Településközpont és intézményterületek

94	Tarjánterv Kft.
95	Tarjánterv Kft.
96	Tarjánterv Kft.
97	Tarjánterv Kft.
98	Tarjánterv Kft.
99	Tarjánterv Kft.
100	Tarjánterv Kft.
101	Tarjánterv Kft.
102	Tarjánterv Kft.
103	Tarjánterv Kft.
104	Tarjánterv Kft.

5.4. Gazdasági területek

105	Tarjánterv Kft.
106	Tarjánterv Kft.
107	Völgyzugoly Műhely Kft.

5.5. Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek – pincék

108	Tarjánterv Kft.
109	Tarjánterv Kft.
110	Tarjánterv Kft.
111	Tarjánterv Kft.

6. KERTEK

112	Völgyzugoly Műhely Kft.
113	Tarjánterv Kft.
114	Tarjánterv Kft.
115	Tarjánterv Kft.

7. UTCÁK, TEREK

116	Tarjánterv Kft.
117	Tarjánterv Kft.
118	Völgyzugoly Műhely Kft.
119	Tarjánterv Kft.
120	Tarjánterv Kft.
121	Tarjánterv Kft.
122	Tarjánterv Kft.
123	Tarjánterv Kft.
124	Tarjánterv Kft.
125	Tarjánterv Kft.
126	Tarjánterv Kft.
127	Tarjánterv Kft.
128	Tarjánterv Kft.
129	Tarjánterv Kft.
130	Tarjánterv Kft.

8. REKLÁMHORDOZÓK

130	Tarjánterv Kft.
131	Tarjánterv Kft.
132	Völgyzugoly Műhely Kft.
133	Völgyzugoly Műhely Kft.
134	Tarjánterv Kft.

9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

135	Völgyzugoly Műhely Kft.
136	Tarjánterv Kft.
137	Tarjánterv Kft.
138	Tarjánterv Kft.
139	Tarjánterv Kft.
140	Tarjánterv Kft.
141	Tarjánterv Kft.
142	Tarjánterv Kft.
143	Völgyzugoly Műhely Kft.
144	Boczkó Ákos
145	Boczkó Ákos
146	Boczkó Ákos
147	Boczkó Ákos
148	Boczkó Ákos

I I . IRODALOMJEGYZÉK

Tolmács község hivatalos honlapja (www.tolmács.hu)

Dr. Borovszky Samu (szerkesztő): Magyarország vármegyéi és városai – Nógrád vármegye (1911.)

Dr. Ladányi Miksa: Magyar városok és vármegyék monográfiája XVI. – Nógrád és Hont vármegye (1934.)

Dercsényi Dezső – Genthon István: Nógrád megye műemlékei (1954.)

Végh József: A Duna-Ipoly Határmenti Együttműködés Helyi Közössége Közhasznú Egyesület területe (2010.)

Hatályos településrendezési eszközök



MEGBÍZÓ

Tolmács Község Önkormányzata
Hajnis Ferenc polgármester
Kenyeres István főépítész
2657 Tolmács, Sport utca 1.
Tel.: 06-35/550 157



SZERZŐK

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-913-8575

Ferik Tünde – okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező

Bérczi Szabolcs – okl. településmérnök
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária – okl. településmérnök

MUNKATÁRSAK

Séber Ferenc – okl. építészmérnök
(TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.)

Az ábrákat Horváth Ágnes készítette.

Grafikai szerkesztés: Székely István

© Minden jog fenntartva!

VZM 1378/17